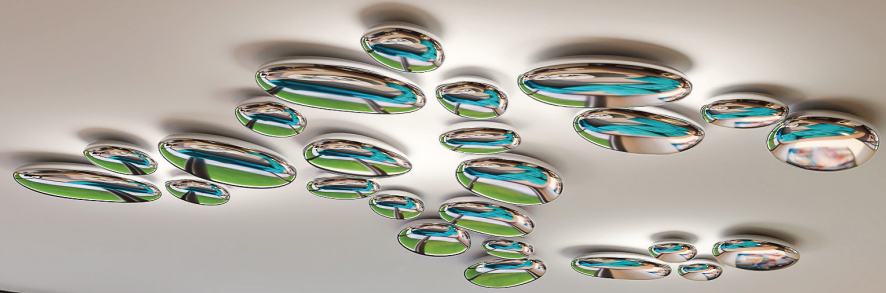




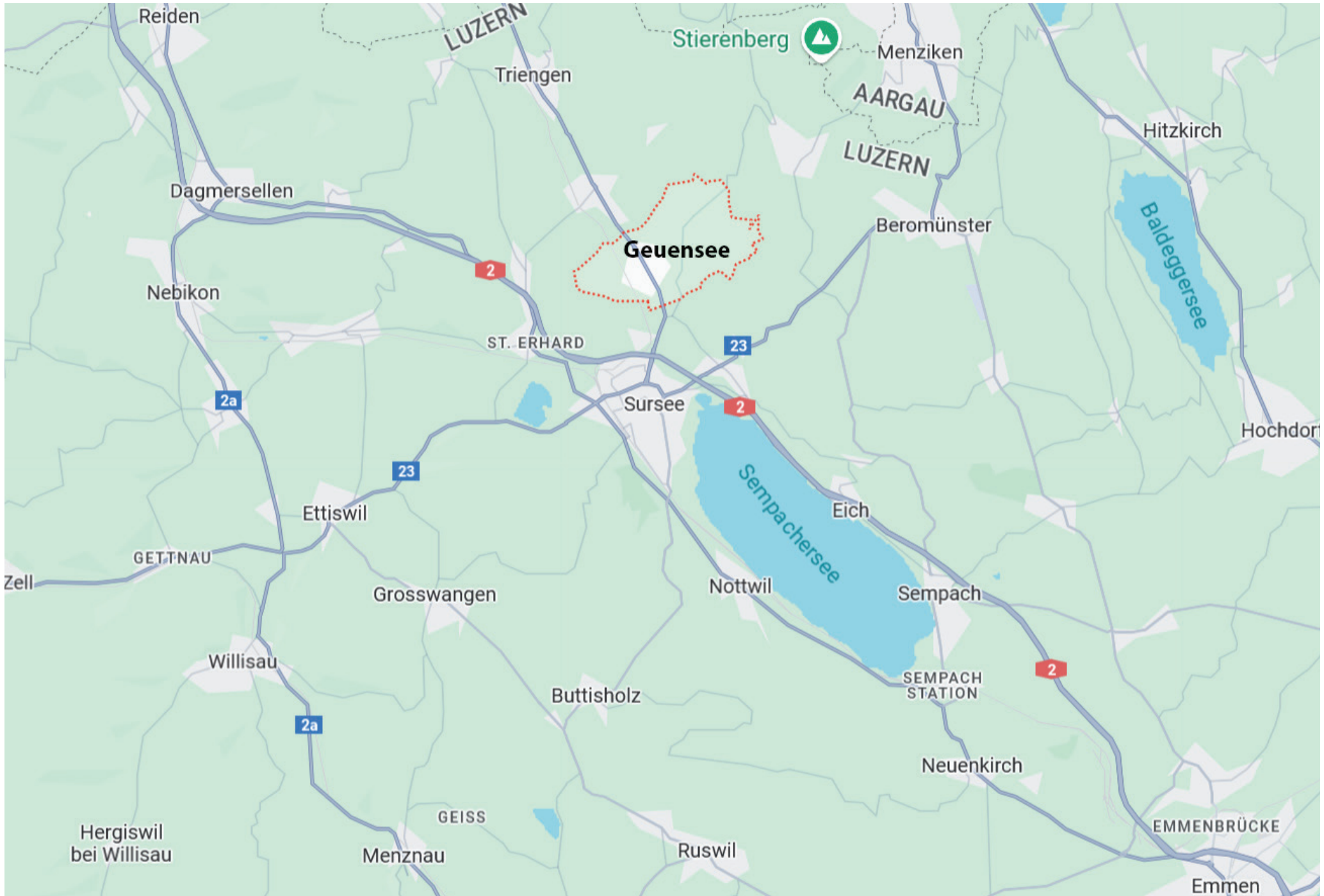
EXKLUSIVES WOHNEN IN GEUENSEE



Übersichtliche Gemeinde mit Charme und Lebensqualität

Geuensee im Kanton Luzern ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen. Die Gemeinde vereint ländliche Idylle mit modernem Komfort und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer intakten Natur. Hier genießen Sie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Nähe zu pulsierenden Städten wie Luzern und Zürich.





Exzellente Bildungsmöglichkeiten

Für die Generation von Morgen bietet Geuensee ein hochwertiges Bildungsangebot. Die Schule Geuensee führt drei Kindergärten und dreizehn Primarschulabteilungen und ist eng verbunden mit der im Haus angesiedelten Tagesstruktur. Ungefähr ein Viertel der Kinder besuchen die unterschiedlichen Betreuungsangebote wie zum Beispiel den Mittagstisch im Kunterbunt. Nach der Primarschule besuchen die Kinder die verschiedenen Möglichkeiten der Stadtschule Sursee. Ergänzt werden diese durch höhere internationale und private Bildungseinrichtungen in den Städten Luzern und Zürich. Perfekt für anspruchsvolle Familien, die Wert auf eine erstklassige Ausbildung legen.

Freizeitaktivität - Exklusivität & Naturverbundenheit

Ob Golfen, Segeln auf dem Sempachersee, Wellness im exklusiven Spa oder ausgedehnte Spaziergänge in unberührter Natur - Geuensee bietet anspruchsvolle Freizeitmöglichkeiten für gehobene Ansprüche. Wer das Wasser liebt, kann auf dem nur wenige Kilometer entfernten Sempachersee segeln, Stand-Up-Paddling betreiben oder sich einfach an einem der gepflegten Seeufer entspannen.

Einkauf - Luxus & Alltag in Reichweite

Für die täglichen Besorgungen stehen im nahegelegenen Sursee zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung - darunter moderne Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Fachgeschäfte, die alles bieten, was man für den Alltag benötigt. Dank der kurzen Distanzen lassen sich Einkäufe bequem und zeitsparend erledigen. Wer es exklusiver mag, erreicht in nur rund 25 Autominuten die Luzerner Altstadt - ein stilvoller Anziehungspunkt für alle, die gehobene Shopping-Erlebnisse lieben. Hier finden sich renommierte Boutiquen, Designerläden, Juweliere und Feinkostgeschäfte mit internationalem Flair. Die pittoreske Kulisse der historischen Stadt mit Blick auf den Vierwaldstättersee macht das Einkaufen zu einem besonderen Erlebnis.

Perfekte Erreichbarkeit

Auto:

Direkte Anbindung an die Autobahn A2 - in nur 5 Minuten erreichen Sie Sursee, in 25 Minuten Luzern und in nur einer Stunde sind Sie in Zürich

ÖV:

Der Bahnhof in Sursee ist auch nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ausgezeichnete Zugverbindungen in die gesamte Schweiz.

Grosszügige Villen an exklusiver Aussichtslage

Die drei projektierten Villen, werden an leicht erhöhter Lage, am nordöstlichen Siedlungsrand mit Südwest Ausrichtung, zu stehen kommen. Hier befinden sie sich an einer der exklusivsten Wohnlagen Geuensees. Tagsüber geniessen Sie eine unverbaubare Panoramaaussicht auf die sanften Hügel des Luzerner Mittellands und abends jeweils einen romantischen Sonnenuntergang. Die grossflächigen Grundstücke, mit Swimmingpool am Parzellenrand, bieten maximale Privatsphäre, während elegante Architektur und hochwertige Materialien ein Wohnerlebnis der Extraklasse garantieren.

Gestalten Sie Ihre Villa ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen - gemeinsam mit dem Architekten entwickeln Sie Ihr individuelles Traumhaus.



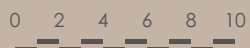


GRUNDSTÜCK

EGGRAIN 6

EGGRAIN 4

EGGRAIN 2



Haus 6	
Grundstück	884.3 m ²
Strassenanteil	1.9 m ²
nutzbare Ausssenfläche	206.6 m ²
Pool	45.3 m ²

Haus 4	
Grundstück	898.1 m ²
Strassenanteil	112.9 m ²
nutzbare Ausssenfläche	167.5 m ²
Pool	33.9 m ²

Haus 2	
Grundstück	863.3 m ²
Strassenanteil	135.7 m ²
nutzbare Ausssenfläche	128.8 m ²
Pool	30.9 m ²

Erfüllen Sie sich ihre individuellen Wohnträume





3 Villen - 3 Varianten

Eggrain 6, Villa Superior

VERKAUFT

Luxuriös mit sehr viel Raum für Personen mit höchsten Ansprüchen.
Die exklusive Spitzenklasse - maximaler, luxuriöser Innenausbau mit Designhighlights.

Hauptnutzfläche (HNF = Nettowohnfläche)	381.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF = Nettonebenfläche unbeheizt)	127.8 m ²

Eggrain 4, Villa Elegance

Für stilvolle Menschen mit dem Wunsch nach dem komfortablen Wohnambiente.
Die gehobene Komfortlinie - edle Innenausstattung mit raffiniertem Interior und feinen Details.

Hauptnutzfläche (HNF = Nettowohnfläche)	278.7 m ²
Nebennutzfläche (NNF = Nettonebenfläche unbeheizt)	96.0 m ²

Eggrain 2, Villa Essence

Die Basisversion mit Stil - zurückhaltend mit hochwertigem Ausbaustandard.
Ideal für Puristen mit Blick fürs Wesentliche.

Hauptnutzfläche (HNF = Nettowohnfläche)	241.7 m ²
Nebennutzfläche (NNF = Nettonebenfläche unbeheizt)	92.9 m ²

Optionale Ausbaumöglichkeiten

Für jede Villa gibt es optionale Ausbaumöglichkeiten, welche direkt als Paket angeboten werden:

- Erweiterung Garage (Haus 4)
- Zusatzkeller 40 m²
- Ausbau Zusatzkeller zu Fitness oder Wellness
- Optional zusätzliches Bad (Haus 4)
- Vorbereitung Lift / Komplettsusbau Lift
- Ausbau Weinkeller
- Ausbau einer Pergola (Haus 4)
- Ausführung Pool
- Jacuzzi
- Ausführung Ankleide eingebaut von Schreiner

Haben Sie noch weitere Ideen? Gerne besprechen wir mit Ihnen auch individuelle Wünsche.



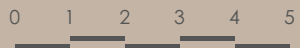
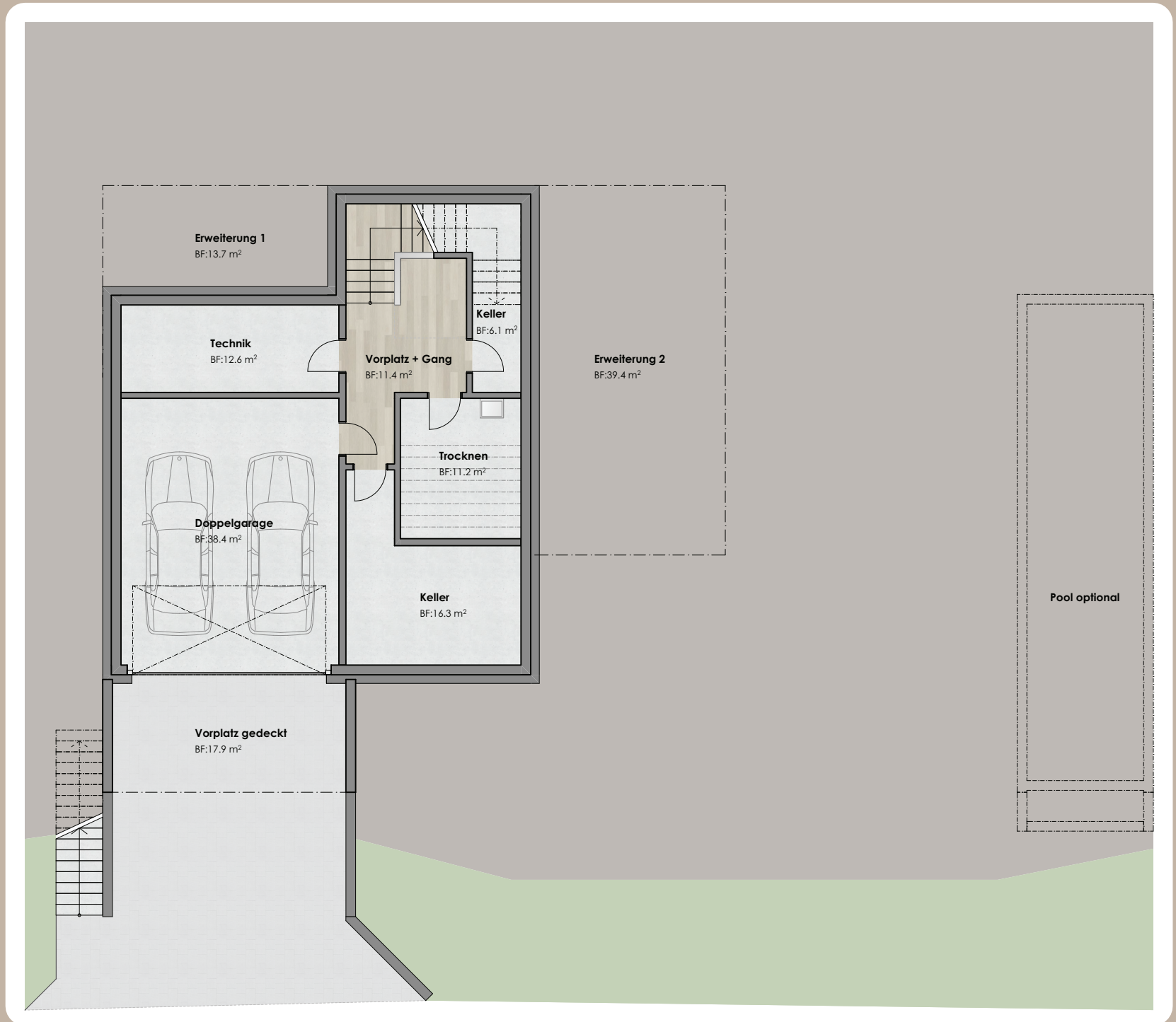


ELEGANCE

Untergeschoss

6.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	278.7 m ²
Nebennutzfläche	96.4 m ²
Sitzplatz gedeckt	16.3 m ²
Balkon gedeckt	32.0 m ²
Haus 4	
nutzbare Aussenfläche	167.5 m ²



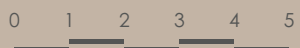


ELEGANCE

Erdgeschoss

6.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	278.7 m ²
Nebennutzfläche	96.4 m ²
Sitzplatz gedeckt	16.3 m ²
Balkon gedeckt	32.0 m ²
Haus 4	
nutzbare Aussenfläche	167.5 m ²





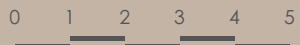
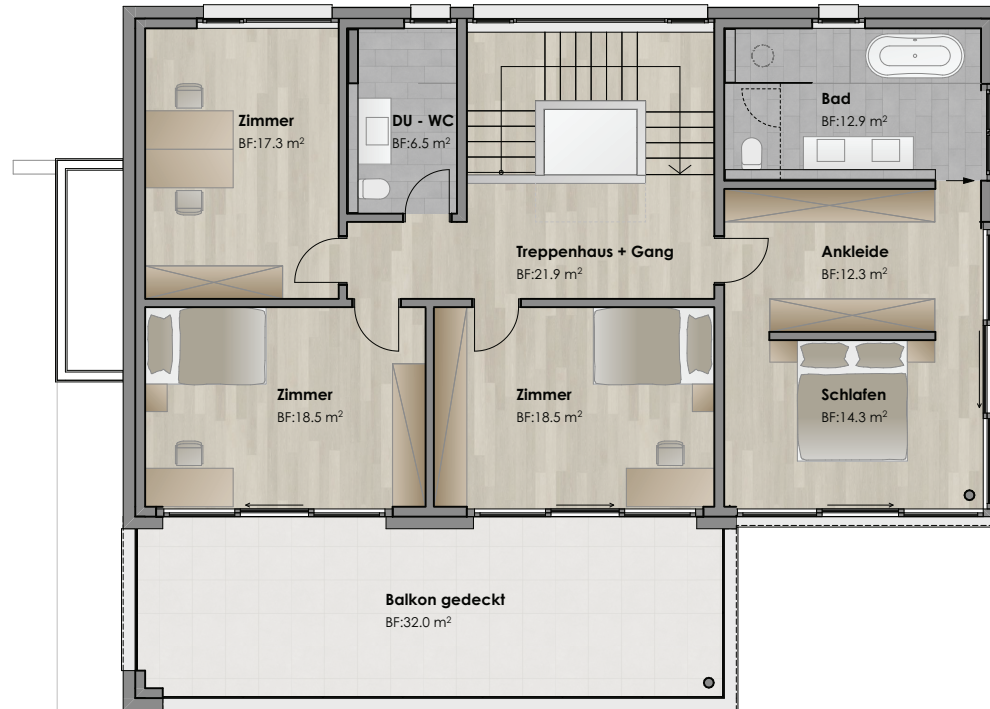


ELEGANCE

Obergeschoss

6,5 Zimmer

Hauptnutzfläche	278,7 m ²
Nebennutzfläche	96,4 m ²
Sitzplatz gedeckt	16,3 m ²
Balkon gedeckt	32,0 m ²
Haus 4	
nutzbare Aussenfläche	167,5 m ²



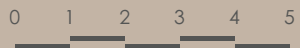
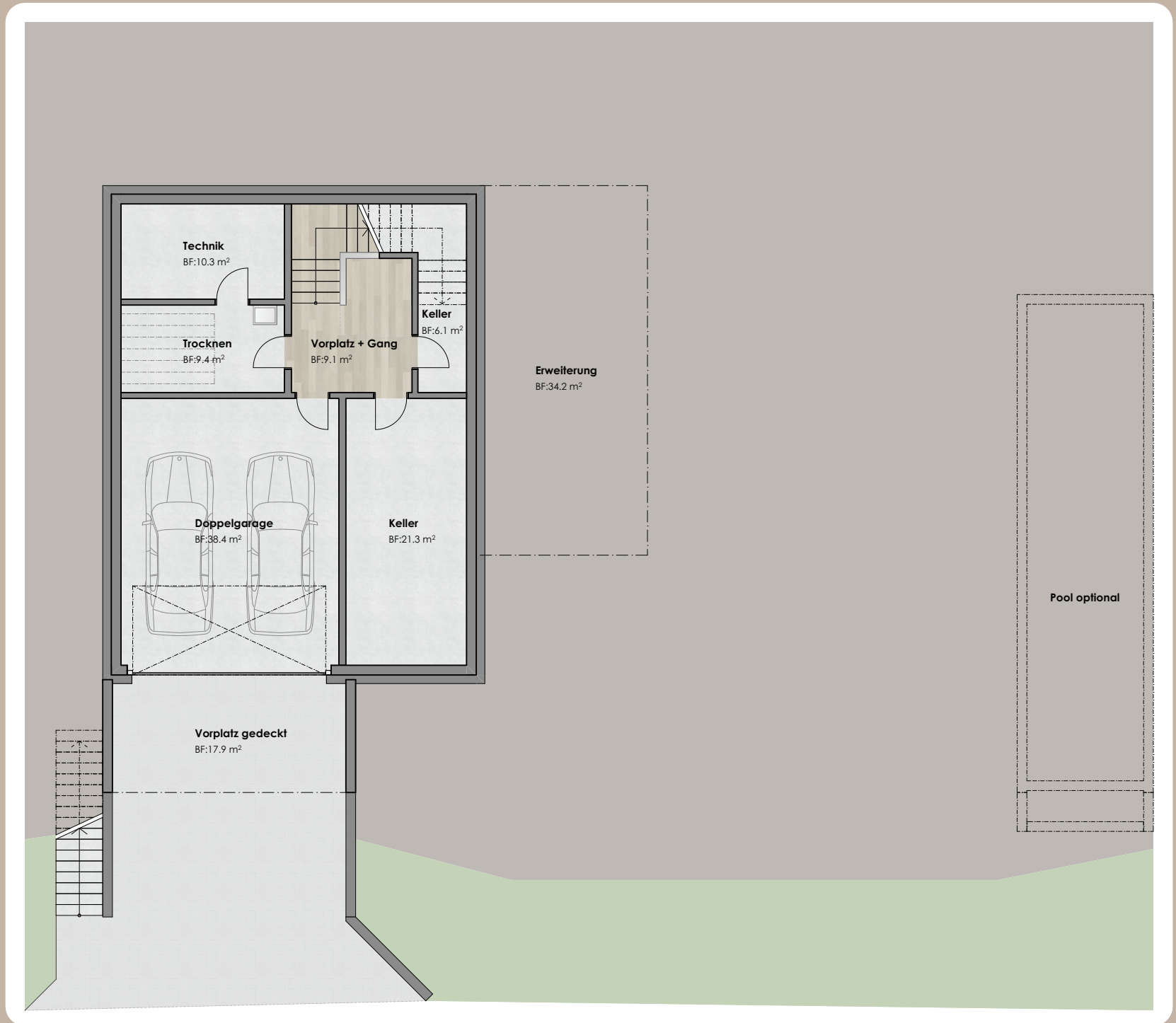


ESSENCE

Untergeschoss

6.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	241.7 m ²
Nebennutzfläche	92.9 m ²
Sitzplatz gedeckt	14.3 m ²
Balkon gedeckt	27.8 m ²
Haus 2	
nutzbare Aussenfläche	128.8 m ²



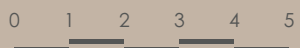


ESSENCE

Erdgeschoss

6.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	241.7 m ²
Nebennutzfläche	92.9 m ²
Sitzplatz gedeckt	14.3 m ²
Balkon gedeckt	27.8 m ²
Haus 2	
nutzbare Aussenfläche	128.8 m ²





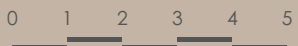
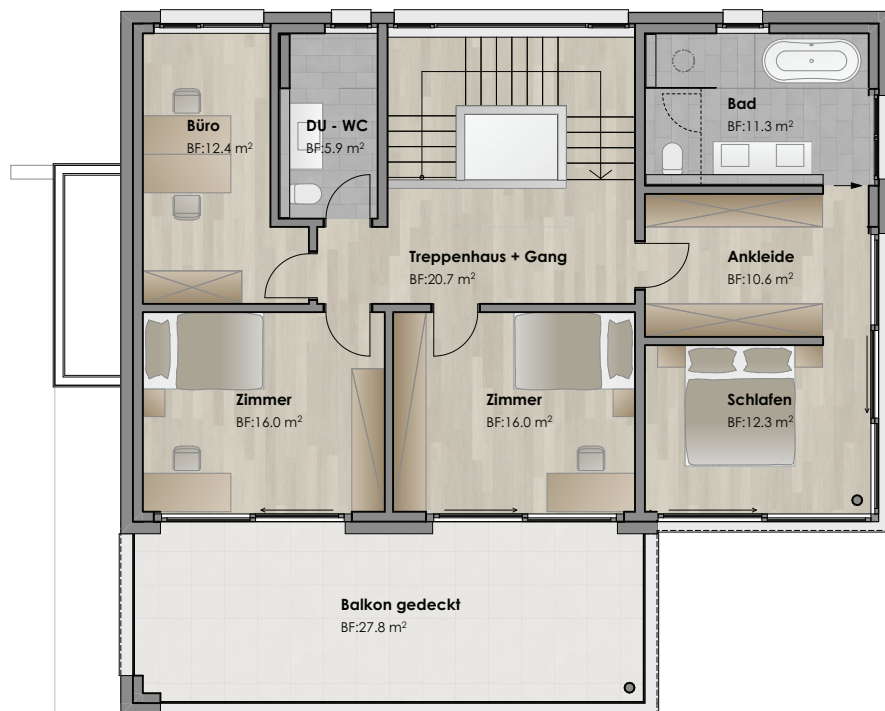


ESSENCE

Obergeschoss

6.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	241.7 m ²
Nebennutzfläche	92.9 m ²
Sitzplatz gedeckt	14.3 m ²
Balkon gedeckt	27.8 m ²
Haus 2	
nutzbare Aussenfläche	128.8 m ²



Verkauf / Kontakt:



Mischler Immobilien AG
Moosmattstrasse 23
CH - 6005 Luzern
+41 41 362 01 01
info@mischler-immobilien.ch
www.mischler-immobilien.ch

Architekt / GU:

MÜLLER ■ Architekten

Müller Architekten AG
Pulvermühleweg 12
CH - 6010 Kriens
+41 41 320 19 10
mail@arch.ch
www.arch.ch